

# **Öffentliche Bekanntmachung: Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Nachverdichtung Karlsdorf I“**

**Zur Sicherung des mit Beschluss vom 25.01.2022 eingeleiteten  
Bebauungsplanverfahrens „Nachverdichtung Karlsdorf I“ hat der Gemeinderat der  
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard in öffentlicher Sitzung am 25.01.2022 eine  
Veränderungssperre nach §§ 14, 16 BauGB i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für  
Baden-Württemberg (GemO) erlassen.**

## **§ 1**

### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nachverdichtung Karlsdorf I“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in drei Teilbereiche gegliedert. Der größte Teil wird begrenzt durch den Saalbachkanal im Norden, den Saalbach im Süden, die Ostenendstraße bzw. Straße Am Kanal im Osten sowie die Bahnhofstraße, die westlichen Grundstücke an der Hildastraße sowie die Stumpenallee im Westen. Westlich davon befindet sich ein kleinerer Teilbereich zwischen Bahnhofstraße und Schönbornstraße. Der Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gerster-Areal“ wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf I“, da hier kein städteplanerisches Regelungsinteresse mehr besteht

Ein weiterer Teilbereich umfasst den Bereich zwischen Neutharder Straße im Norden, Tullastraße und Kapellenstraße. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 21 ha.

2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist insbesondere der Lageplan vom 18.01.2022 maßgebend

## **§ 3**

### **Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b. Keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist vorgenommen werden.
- c. Vorhaben, die vor dem in Kraft treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind und mit deren Ausführung vor dem in Kraft treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- 2) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4 In Kraft treten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung gem. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Satz 2 in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

#### **Hinweis:**

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel der Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Karlsdorf-Neuthard, 26.01.2022

Sven Weigt  
Bürgermeister

**Anlage:** Lageplan vom 18.01.2022